



艾凯咨询
ICAN Consulting

2006年中国房地产市场预测 报告

一、调研说明

《2006年中国房地产行业市场预测报告》是艾凯咨询集团经过数月的周密调研，结合国家统计局，行业协会，工商，税务海关等相关数据，由行业内知名专家撰写而成。报告意于成为从事本行业人士经营及投资提供参考的重要依据。

报告主要可分为四大部分，首先，报告对本行业的特征及国内外市场环境进行描述；其次，是本行业的上下游产业链，市场供需状况及竞争格局从宏观到细致的详尽剖析，接着报告中列出数家该行业的重点企业，分析相关经营数据；最后，对该行业未来的发展前景，投资风险给出指导建议。相信该份报告对您把握市场脉搏，知悉竞争对手，进行战略投资具有重要帮助。

官方网址：<https://www.icandata.com/view/49232.html>

报告价格： 纸介版9000元 电子版9000元 纸介版+电子版9200元

订购电话： 400-700-0142 010-80392465

电子邮箱： sales@icandata.com

联系人： 刘老师

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

二、摘要、目录、图表

【 描述 】

2004年房地产开发用地供应69024公顷，比2003年下降41.2%，占土地供应总量的31.4%。其中普通住宅用地供应37067公顷，商服用地供应1974公顷，其他住宅用地供应12483公顷。其中普通住宅用地供应1季度供应7758公顷，2季度土地供应8517公顷，3季度供应9701公顷，4季度供应11091公顷，涨幅最大，其他住宅用地也在第四季度大幅上升。但商服用地在第四季度出现的情况却是2季度最高，4季度最低。

2004年房地产运行主要受金融政策和土地政策宏观调控政策两大因素影响。从景气分析来看，国家采取宏观调控的效果是非常明显的，而且通过调整供地结构，加大对经济适用房和普通住宅用地供应，在一定程度上遏止了房价的快速上涨，也提高了房地产市场质量。

2005年前三季度，完成土地开发面积12195万平方米，同比下降0.5%；本年购置土地面积2.48亿平方米，增长3.1%。分地区看，中部地区房地产企业购置土地面积增长23.1%，而东部和西部地区则分别下降3.6%和1.9%；房屋新开工面积为4.65亿平方米，增长13%，增速比上半年提高2.1个百分点，比一季度提高3.7个百分点。房屋竣工面积2.03亿平方米，增长19.7%，增幅比上半年和一季度分别增加了3.4个和6.6个百分点。北京、江苏、内蒙古、重庆和青海8个地区房屋竣工面积增长速度超过50%。以这种趋势，2005年四季度及2006年，我国房地产业将延续目前的增长速度，但行业的竞争变得更加激烈。本预测报告依据国家统计局、国家经贸委、国家发展改革委员会、中国房地产协会、中国建设局、全国房地产信息中心、国民经济景气监测中心、全国及海外1100多种国内外相关报纸杂志的基础信息以及各省市相关统计单位等公布和提供的大量资料，对我国房地产行业的供给与需求状况、市场运营状况、竞争格局、发展趋势等进行了分析，并对国际房地产市场及中国房地产行业市场变化、房地产行业投资分析等方面进行了深入探讨。是房地产企业、运输经营企业以及相关企业和单位、计划投资于房地产行业、运输行业的企业和个人等准确了解目前中国房地产市场发展动态，把握房地产业发展趋势，制定市场策略的必备的精品！

第一章 2004 - 2005年房地产业投资环境分析 第一节 2004-2005年我国宏观经济运行分析及预测 一、2004年宏观经济保持平稳较快增长 二、2005年宏观经济运行指标分析 三、2005年下半年宏观经济预测 第二节 2005年上半年我国重点区域经济运行情况分析 一、经济总量 二、产业结构 三、固定资产投资 四、消费市场 五、利用外资 六、财政收入和人均可支配收入 七、进出口 第二章 2005年我国房地产行业政策法规分析 第一节 2005年房地产新法新政分析 一、我国城市土地使用权流转的法律规则 二、2005年房价调控措施分析 第二节 2005年房产新政对房地产业的影响 一、房产新政对房地产企业的影响 二、宏观调控下的住房保障制度 三、房屋租赁管理的难点与对策分析 四、2005年房产新政对房地产业的进一步影响 第三章 2004-2005年我国房地产市场现状分析 第一节 2004年我国房地产市场运行状况分析 一、2004年房地产市场运行情况 二、对房地产市场调控的建议 三、2004年房地产品牌发展分析 四、2004年房地产发展特征分析 第二节 2005年我国房地产行业运行现状分析 一、2005年房地产市场形势分析 二、2005年地产股走势分析 三、2005年房地产行业运行特点分析 四、2005年1-9月房地产投资状况分析 五、2005年十月份房屋销售状况分析 第四章 2004-2005年我国房地产相关行业发展分析 第一节 2004-2005年建筑装饰行业发展分析 一、2004-2006年涂料行业分析与预测 二、2005-2006年建筑装饰市场预测 第二节 2004-2006年我国钢铁市场分析 一、2005年1-3季度钢铁行业运行现状分析 二、2005-2006年世界钢铁行业发展趋势预测 三、我国钢铁行业形势发展分析及趋势预测 四、2006年生铁废钢价格走势分析 第五章 2004-2010年我国重点区域房地产市场分析与预测 第一节 珠三角地区房地产市场分析与预测 一、2005年华南地区房地产市场分析 二、2005-2006年深圳房地产市场分析与预测 三、广州房地产市场分析与预测 第二节 长三角地区房地产市场分析与预测 一、2004-2010年长三角热点城市房地产市场分析 二、长三角地区住宅发展分析 三、2005年江苏房地产现状分析 四、2005年1-10月杭州房地产运行分析 第三节 2005-2010年环渤海湾地区房地产市场分析与预测 一、2005-2006年北京房地产分析与预测 二、2005年青岛楼市现状分析 三、2005-2010年辽宁房地产市场分析与预测 第四节 西部地区房地产市场分析 一、2005年重庆地产运行分析 二、2005年西安房地产运行分析 三、2005年成都市房地产运行分析 第六章 2004-2006年我国房地产细分市场分析 第一节 2004-2006年我国住宅商品房市场分析与预测 一、2004-2005年商品房市场运行分析 二、2005-2006年我国商品房市场预测 三、商品房定价规则 四、2005-2006年热点城市土地供应情况分析 第二节 2005-2006年我国商业地产市场分析与预测 一、商业地产政策环境分析 二、2005-2006年商业地产投资策略预测 三、2005-2006年购物中心发展前景分析与预测 四、商业地

产投资开发回报预测 第三节 2005-2008年我国重点城市写字楼市场分析与预测 一、北京写字楼市场分析与预测 二、上海写字楼市场分析与预测 三、广州写字楼市场分析与预测 四、深圳写字楼市场分析与预测 第七章 2005-2010年我国房地产市场趋势及策略分析预测 第一节 2006-2010年我国房地产趋势分析与预测 一、世界地产发展趋势预测 二、2006-2010年中国房地产业面临着变革 三、中国房地产业可持续发展前景分析 四、2005-2010年我国房地产行业趋势预测 五、我国房地产发展方向预测 第二节 2005-2006年房地产投资策略分析与预测 一、2005-2006年房地产行业投资策略分析与预测 二、2006-2010年促进房地产稳健发展策略分析 第八章 2005-2006年我国房地产市场供需分析与预测 第一节 2005年我国房地产市场供需状况分析 一、2005年一季度房地产开发现状分析 二、2005年二季度房地产发展现状分析 三、2005年三季度房地产发展现状分析 四、2005年房地产需求分析 第二节 2005-2006年我国房地产市场供需预测 一、未来房地产市场需求增长逐步恢复 二、2005年四季度房地产供需预测 三、2006年我国房地产需求预测 第九章 2006-2010年我国房地产行业竞争格局分析与预测 第一节 2005-2006年房地产行业竞争格局预测 一、海外基金进入内地楼市 二、内地基金的真正机遇 三、内外结合规避《基金法》禁区 四、中国房地产信托和REITs比较 五、2005-2006年我国房地产资金来源预测 六、2005年我国房地产价格走势分析 七、现金流在房地产业竞争中的作用分析 八、2006年 - 地产业并购时代的开始 第二节 2005-2006年我国房地产品牌策划竞争分析与预测 一、2005中国房地产策划现状分析 二、2005中国房地产策划代理公司分析 三、2006年中国房地产策划代理品牌的发展策略预测 第三节 2005-2006年境外资本对我国房地产业的影响 一、境外资本流入国内房地产业的渠道和形式 二、境外资本流入国内房地产行业的影响 三、境外资本流入国内房地产行业的原因 四、规范境外资本流入国内房地产行业的政策选择 第十章 2005年我国房地产行业领先企业分析 第一节 2005年我国地产上市公司经营状况分析 一、业绩增长达到峰值 二、地产板块出现四大亮点 三、地产上市公司现存三大缺陷 第二节 万科企业股份有限公司 第三节 金地(集团)股份有限公司 第四节 广州恒大集团 第五节 北京城建投资发展股份有限公司 第六节 广西阳光股份有限公司 附录：2004-2005年我国房地产行业运行数据分析表 一、我国房地产经营运行指标统计分析表(一) 二、我国房地产经营运行指标统计分析表(二) 三、我国房地产经营运行指标统计分析表(三) 四、我国房地产经营运行指标统计分析表(四) 部分图表目录 图表：2005年四季度我国住宅商品房预测分析表 图表：2005-2006年我国商品房价格增幅趋势预测分析表 图表：2005-2006年长三角主要城市商品房价格增长趋势预测表 图表：2005-2006年长三角主要城市商品房价格增长趋势比较图 图表：2005-2006年我国分地区商品房价格增长趋势表 图表

：2005-2006年我国分地区商品房价格增长趋势预测图 图表：2005-2006年房地产开发投资增长趋势预测表 图表：2005-2006年我国房地产开发投资增长预测图 图表：2010年长三角主要城市房价预测分析图 图表：2005年10月全国70个城市房屋销售价格指数表 图表：2005年前10月北京房地产预售成交量走势图 图表：2005年前10月北京房地产预售成交面积走势图 图表：2005年前10月北京商品房预售成交量比较图 图表：2005年前10月北京商品房预售量对比 图表：2005年前10月北京经济适用房预售量比较分析图 图表：2005年前10月北京经济适用房预售走势图 图表：2005年前10月北京写字楼、商铺预售量比较分析图 图表：2005年前10月写字楼、商铺预售量走势图 图表：2005年前10月北京写字楼、商铺预售成交面积对比 图表：2005年前10月北京写字楼、商铺预售量成交面积走势 图表：2005年1-9月中部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年中部地区房地产开发投资完成额分析图 图表：2005年1-9月西部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-9月西部地区房地产开发投资完成额分析图 图表：2005年1-9月东部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-9月东部地区房地产开发投资完成额分析图 图表：2005年1-9月商品房施工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月商品房施工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月商品房竣工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月商品房竣工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月土地开发与购置面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月土地开发与购置面积及同比增长情况分析图 图表：1999-2005年9月末全国商品房空置情况统计表 图表：2005-2006年钢铁工业发展趋势分析图 图表：2005年四季度建筑行业对钢铁需求分析图 图表：2005年四季度家电行业对钢铁需求分析图 图表：2005年四季度钢铁行业出口趋势分析图 图表：2005年1-9月住宅投资完成额及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月住宅投资完成额及同比增长情况分析图 图表：2005年1-9月商品房销售额及其同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月商品房销售额及其同比增长情况分析图 图表：2005年1-9月商品房销售面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-9月商品房销售面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-9月房地产开发投资增长情况统计表 图表：2005年1-9月房地产开发投资增长情况分析图 图表：2005年国房景气指数分析表 图表：2005年1-8月商品房竣工面积及同比增长统计表 图表：2005年1-8月商品房竣工面积及同比增长分析图 图表：2005年1-8月全国完成开发土地面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月全国完成开发土地面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-8月商业营业用房投资完成额统计表 图表：2005年1-8月商业营业用房投资完成额分析图 图表：2005年1-8月其它工程用途类投资完成额统计表 图表：2005年1-8月其它工程用途类投资完成额分析图 图表：2005年1-8月商品房施工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月商品房施工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月商品房销售面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月商品房销售面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-8月房地产开发投资增长情况分析图 图

表：2005年1-8月中部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-8月中部地区房地产开发投资完成额分析图 图表：2005年1-8月西部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-8月西部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-8月东部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-8月东部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-8月住宅投资完成额及同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月住宅投资完成额及同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月商品房销售额及其同比增长情况统计表 图表：2005年1-8月商品房销售额及其同比增长情况分析图 图表：2005年我国商品房销售情况分析图 图表：2005年1-7月商业营业用房投资完成额统计表 图表：2005年1-7月商业营业用房投资完成额分析图 图表：2005年1-7月其它工程用途类投资完成额统计表 图表：2005年1-7月其它工程用途类投资完成额统计表 图表：2005年1-7月商品房施工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-7月商品房施工面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-7月商品房竣工面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-7月商品房竣工面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-7月商品房销售面积与竣工面积对比情况统计表 图表：2005年1-7月商品房销售面积与竣工面积对比情况分析图 图表：2005年1-7月中部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-7月中部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-7月西部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-7月西部地区房地产开发投资完成额分析图 图表：2005年1-7月东部地区房地产开发投资完成额统计表 图表：2005年1-7月东部地区房地产开发投资完成额分析图 图表：2005年1-7月全国完成开发土地面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-7月全国完成开发土地面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-7月固定资产投资完成情况（按地区分）统计表 图表：2005年1-7月固定资产投资完成情况（按地区分）分析图 图表：2005年1-7月住宅投资完成额及同比增长情况分析图 图表：2005年1-7月商品房销售额及同比增长情况统计表 图表：2005年1-7月商品房销售额及同比增长情况分析图 图表：2005年1-7月商品房销售面积及同比增长情况统计表 图表：2005年1-7月商品房销售面积及同比增长情况分析图 图表：2005年1-7月房地产开发投资增长情况统计表 图表：2005年1-7月房地产开发投资增长情况分析图 图表：2003-2005年深圳（特区内）地价指数表 图表：2004-2005年万科企业股份有限公司利润构成分析表 图表：2004-2005年万科企业股份有限公司发展能力分析表 图表：2004-2005年广西阳光股份有限公司利润构成分析表 图表：2004-2005年广西阳光股份有限公司发展能力分析表 图表：2004-2005年北京城建投资发展股份有限公司利润构成分析表 图表：2004-2005年北京城建投资发展股份有限公司发展能力分析表 图表：2004-2005年广州恒大集团利润构成分析表 图表：2004-2005年广州恒大集团发展能力分析表 图表：2004-2005年金地（集团）股份有限公司利润构成分析表 图表：2004-2005年金地（集团）股份有限公司发展能力分析表 图表：2005年房地产品牌策划代理企业销售额分布图 图表：2005年房地产品牌策划代理企业进入城市数量分布图 图表

: 2005年房地产品牌策划代理企业品牌年龄分布图 图表: 2005中国房地产策划代理公司品牌价值TOP10统计表 图表: 2005中国房地产策划代理地方公司品牌价值TOP10统计表 图表: 1996-2004年沈阳市房地产开发投资及发展速度趋势图 图表: 1998-2003年长三角主要城市房地产投资与GDP关系分析图 图表: 2001-2004年长三角房地产市场投资分析表 图表: 2004年全国分地区建材行业工业总产值(当年价)统计分析表 图表: 2004年全国分地区建材行业产品销售收入统计分析表 图表: 2004年砖瓦、石材及其他建筑材料指标分析(一) 图表: 2004年砖瓦、石材及其他建筑材料指标分析(二) 图表: 2004年1-12月全社会固定资产投资与房地产投资增速 图表: 2004-2005年地产股走势图 图表: 1998-2005年国内生产总值季度累计同比增长率图 图表: 1999-2005年工业增加值月度同比增长率图 图表: 1999-2005年社会消费品零售总额月度同比增长率图 图表: 1999-2005年固定资产投资月度累计同比增长率图 图表: 1999-2005年出口总值月度同比增长率与进口总值月度同比增长率图 图表: 1999-2005年居民消费价格指数图 图表: 1999-2005年货币供应量月度同比增长率 图表: 2005年上半年三大重点区域固定资产投资统计表 图表: 2005年上半年三大重点区域固定资产投资总额比较图 图表: 2005年上半年三大重点区域固定资产投资总额增长率比较图 图表: 2005年上半年三大重点区域固定资产投资总额占全国比例图

详细请访问: <https://www.icandata.com/view/49232.html>

三、研究方法

- 1、系统分析方法
- 2、比较分析方法
- 3、具体与抽象方法
- 4、分析与综合方法
- 5、归纳与演绎方法
- 6、定性分析与定量分析方法
- 7、预测研究方法

四、数据来源

对行业内相关的专家、厂商、渠道商、业务（销售）人员及客户进行访谈，获取最新的一手市场资料；

艾凯咨询集团长期监测采集的数据资料；

行业协会、国家统计局、海关总署、国家发改委、工商总局等政府部门和官方机构的数据与资料；

行业公开信息；

行业企业及上、下游企业的季报、年报和其它公开信息；

各类中英文期刊数据库、图书馆、科研院所、高等院校的文献资料；

行业资深专家公开发表的观点；

对行业的重要数据指标进行连续性对比，反映行业发展趋势；

中华人民共和国国家统计局 <http://www.stats.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局 <http://www.saic.gov.cn>

中华人民共和国海关总署 <http://www.customs.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

中国证券监督管理委员会 <http://www.csrc.gov.cn>

中华人民共和国商务部 <http://www.mofcom.gov.cn>

世界贸易组织 <https://www.wto.org>

联合国统计司 <http://unstats.un.org>

联合国商品贸易统计数据库 <http://comtrade.un.org>

五、关于艾凯咨询网

艾凯咨询网（www.icandata.com）隶属艾凯咨询集团（北京华经艾凯企业咨询有限公司），艾凯咨询集团专注提供大中华区产业经济情报，为企业商业决策赋能，是领先的市场研究报告和竞争情报提供商

艾凯咨询集团为企业专业提供投资咨询报告、深度研究报告、市场调查、统计数据等。艾凯咨询网每天更新大量行业分析报告、图表资料、竞争情报、投资情报等，为用户及时了解迅速变化中的世界和中国市场提供便利，为企业商业决策赋能。

研究力量

高素质的专业的研究分析团队，密切关注市场最新动向。在多个行业，拥有数名经验丰富的专业分析师。对于特定及专属领域，我们有国内外众多合作研究机构，同时我们聘请数名行业资深专家顾问，帮助客户分清市场现状和趋势，找准市场定位和切入机会，提出合适中肯的建议，帮助客户实现价值，与客户一同成长。

我们的优势

权威机构 艾凯咨询集团二十年深厚行业背景;

数量领先 囊括主流研究报告和权威合作伙伴;

服务齐全 促销、推荐指数、积分、网上支付等;

良好声誉 广泛知名度、满意度，众多新老客户。